



VENTE : maison de 4 pièces (80 m²) à SALLES D AUDE

SALLES D AUDE 11110

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

VENTE : maison de 4 pièces (80 m²) à SALLES D AUDE

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - JARDIN - GARAGE

À 11 km de la mer Méditerranée et à deux pas de Narbonne, laissez vous charmer par cette maison de 4 pièces de plain-pied de 80 m² et de 365 m² de terrain à vendre à SALLES D AUDE (11110). Conçue de plain-pied, elle comporte une pièce à vivre, trois chambres de 9 m² à 11 m², une salle d'eau et des toilettes. Cette maison bénéficie d'une climatisation.

De l'espace supplémentaire est fourni par un jardin et une terrasse. Une cave est associée à cette maison. Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Pour votre véhicule, elle possède un garage.

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Maternelle Las Porretas et l'École Élémentaire Antoine Signoles à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Coursan à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 est accessible à 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Salle Pinatel de même que sur un tennis à quelques pas de la maison. On trouve également quatre restaurants, quatre commerces, trois boulangeries, un supermarché et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 250 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Si vous souhaitez acheter, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cette maison est classée C en ce qui concerne la classe énergie (142 kWh/m²/an) et A pour ce qui est de la classe climatique (de l'ordre de 4 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 910 € et 1 280 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

80 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-10 13:03:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



